

00400330

IMÓVEL

400330

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

1

FICHA

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

13 de dezembro de 2013.

2081285/0193

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NÍLO PEÇANHA, 12-6º ANDAR



Apartamento 409 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 7700, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta indistintamente situada no pavimento térreo dentre as vagas nºs 062 a 321 e correspondente fração ideal de 0,003608 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48153, que mede em sua totalidade 38,62m de frente para a Estrada dos Bandeirantes, 29,36m a direita, confrontando com o lote 1 da quadra B do PAL 19916 de propriedade de Antonio Carlos de Oliveira e outro, mais 22,45m, mais 57,10m, mais 20,05m, mais 2,24m, mais 9,17m, mais 4,53m, mais 10,67m, confrontando nestes segmentos com o lote destinado a escola da quadra B do PAL 19916, mais 44,76m (onde faz testada para a Rua Chale), mais 40,00m, mais 8,50m, mais 42,18m, confrontado com o contorno do lote 31 da quadra B do PAL 19916 de propriedade de Maria Imaculada das Neves e outro, mais 4,00m em curva subordinada a um raio interno de 58,00m, retornando ao alinhamento da Rua Chale, mais 11,50m, mais 43,07m, mais 17,71m em curva subordinada a um raio interno de 9,00m concordando com o alinhamento da Rua Carmo do Cajuru, por onde mede 37,85m, mais 38,00m, mais 26,29m, mais 38,00m, nestes três últimos segmentos confrontando com o contorno dos lotes 26 e 25 da quadra B do PAL 19916 de propriedade de Virgínia Marcia de Lara Colimbra e José Laranjeira da Silva, respectivamente, mais 12,00m, retornando ao alinhamento da Rua Carmo do Cajuru, mais 38,00m, mais 48,05m, mais 38,00m, confrontando nos três últimos segmentos com o contorno dos seguintes lotes 23, 22, 21 e 20 da quadra B do PAL 19916 de propriedade do casal de Jorge Cavalcante da Silva, Edméa Antonio Pessanha, Manoel D'Oliveira Ribeiro e o casal de Carlos Felizardo de Souza Sampaio, respectivamente, mais 14,45m retornando ao alinhamento da Rua Carmo do Cajuru, mais 19,42m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com

Segue no verso

AAA 09938354

AAA09938354 01/22



2081285/0193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	400330
FICHA	1
VERSO	

o alinhamento da Rua Capela Nova, por onde mede 100,31m, mais 57,50m, confrontando com o lote 1 do PAL 48007 com frente para a Rua Capela Nova, mais 53,85m, confrontando com o referido lote 1 e lote 2 da Estrada dos Bandeirantes, ambos do PAL 48007 de propriedade de Força Empreendimentos e Participações Ltda, fechando o perímetro. INSCRIÇÃO FISCAL: 2970426-9, 2970425-1, 2970424-4, 0707881-9, 2970423-6, 2970417-8, 2970420-2, 2970419-4, 2970421-0, 0707846-2, 0707847-0, 2970416-0 e 0707880-1 (MP), CL 12025-3, 02433-1, 12026-1 e 12028-7. PROPRIETÁRIO: ALYA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 10.468.917/0001-79, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra ao casal de José Cleones Zoboli, através da escritura de 25/10/12 do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, Livro 405, fl. 147, registrada em 04/04/13 com o nº 13 nas matrículas 148373, 148374 e 148375, com o nº 14 na matrícula 116226, com o nº 13 nas matrículas 148376 e 148377, com o nº 12 nas matrículas 148379, 148380 e 148381, com o nº 13 na matrícula 148382 e com os nºs 16, 17, 12 e 13 nas matrículas 83121, 83122, 148383 e 116225, respectivamente. INDICADOR REAL: N°369453 à fl.86v do Livro 4-GI. Rto de Janeiro, 13 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

Assinatura

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 04/04/13 com o nº 2 na matrícula 387896 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 04/10/12, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 50% das unidades e que o empreendimento terá 321 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, numeradas de 01 a 321, sendo que as vagas nºs 01 a 61, são destinadas ao uso de visitantes, não sendo vinculadas a qualquer unidade. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões

Segue na ficha 2

2 - 22

2081285/0193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	400330
FICHA	2
VERSO	

Ofício, Livro 3214, fl. 67, prenotada em 05/11/13 com o nº 1545585, à fl. 207 do Livro 1-ID, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por ALYA EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada em favor de JOSE CLEONES ZOBOLI, empresário, identidade SESP/ES 282943, CPF 451.436.507-63 e sua mulher MARIA DA PENHA COGO ZOBOLI, do lar, identidade SP/ES 461316, CPF 577.564.577-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes em Guarapari/ES, pelo preço de R\$216.328,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1825390 em 22/10/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$286.553,97. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2013.-----
O Oficial

Alu

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 387896 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J', face as alterações havidas no projeto aprovado, relativamente ao aumento da área total construída, sem alterações nas frações ideais e vinculação das vagas de garagem às unidades. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2015.-----
O Oficial

Alu
Gloria Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
O/TPS: 61786/015-RJ

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 387896, instruída pela certidão nº 07/0511/2015 de 15/12/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 15/12/15. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2016.-----

Segue na ficha 3



AAA 09938356

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILÓ PECANHA, 12-6º ANDAR

2081285/0193



REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

MATRÍCULA	400330
FICHA	3

O Oficial
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16036 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 30/09/15. Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.-----
O Oficial
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 7
RETIFICAÇÃO: Pelo Ofício nº 99/2017 do 3º Ofício de Duque de Caxias de 05/05/17, prenotado em 09/05/17 com o nº 1744949 à fl. 186v do livro 1-JE, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 para constar que os adquirentes JOSÉ CLEONES ZOBOLI e MARIA DA PENHA COGO ZOBOLI são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2017.-----
O Oficial
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

O Oficial
Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 8
INCORPORAÇÃO: Pelo requerimento de 30/05/17, prenotado em 30/05/17 com o nº 1748549 fl. 16 livro 1-JE, instruído pelo Contrato Social de 19/04/17, registrado na Junta Comercial do Espírito Santo, com o nº 2017536778 em 03/05/17, fica registrada a **INCORPORAÇÃO** do imóvel feita por JOSÉ CLEONES ZOBOLI, e sua mulher MARIA DA PENHA COGO ZOBOLI, (anteriormente qualificados), em favor de CS4 EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, CNPJ 23.146.675/0001-49, com sede em Vitória/ES, pelo valor de R\$216.743,28. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2101386 em 05/04/17. Segue no verso

2081285/0193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	400330
FICHA	3
VERSO	

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$390.061,42. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2017.-----

ECDE66148 YZP

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

O Oficial

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/08/17, prenotado em 09/11/17 com o nº 1774241 fl. 41v livro 1-JI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CS4 EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, anteriormente qualificada, em favor de ELINE APARECIDA DA SILVA MACHADO, brasileira, divorciada, gerente, identidade SECC/RJ 117577353, CPF 087.252.887-17, residente nesta cidade, pelo preço de R\$324.000,00, sendo R\$66.280,90 com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2131853 em 06/09/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$390.061,41. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2018.-----

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

O Oficial

ECJM45931 SXV

R - 10

ATENÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ATENÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ELINE APARECIDA DA SILVA MACHADO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$257.719,10, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$376.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$257.719,10. Rio de Janeiro, 04 de

Segue na ficha 4



AAA09938357 01/22

AAA 09938357

Segue no verso

AV - 13
CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETÇÃO**. Rio de Janeiro, 04 de Janeiro de 2018.
O Oficial
[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ
ECJM45943 SCT

AV - 12
INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, instruído por certidão de situação fiscal e enfiteutica, fica averbado o número 3280345-4, CL 02433-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 04 de Janeiro de 2018.
O Oficial
[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ
ECJM45941 IVR

AV - 11
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida em 30/08/17 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$257.719,10 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 10. Rio de Janeiro, 04 de Janeiro de 2018.
O Oficial
[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ
ECJM45939 IQW

AV - 10
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida em 30/08/17 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$257.719,10 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 10. Rio de Janeiro, 04 de Janeiro de 2018.
O Oficial
[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ
ECJM45937 GQM

Continuação da ficha 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 400330 FICHA 4

2081285/0193

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PECANHA, 12-6º ANDAR



2081285/0193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400330

FICHA

4

VERSO

AV - 14

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente

(Proveniente CNF nº 47/2015) datado de 10/09/19, prenotado em 11/09/19 com o nº 1882637 à fl.44v do livro 1-JX, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 16/09/19, fica averbado com base no art. 12 do Proveniente CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ELINE APARECIDA DA SILVA MACHADO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22/10/19, 23/10/19 e 24/10/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Proveniente CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 18/10/19, no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 10: Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2019.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CPF: 847831015-3

EDEN82281 ZIS

AV - 15

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente

(Proveniente CNF nº 47/2015) datado de 19/04/22, prenotado em 26/04/22 com o nº 2048153 à fl.300 do livro 1-LS, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/05/22, fica averbado com base no art. 12 do Proveniente CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ELINE APARECIDA DA SILVA MACHADO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/05/22, 31/05/22 e 01/06/22, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, segue na ficha 5



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NÍLO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
2081285/0193



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	400330
FICHA	5

conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 25/05/22 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 10, Rio de Janeiro, 07 de junho de 2022.

O Oficial

Aderison Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CPTS 1900/03 RJ

EED017556 GTU

- 16

PENHORA: Pelo termo de 12/07/2022 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 03/10/2022 com o nº 2080746 a fl. 272 do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$41.671,86, decidida nos autos da ação movida por GRUPAMENTO RESIDENCIAL WIND RESIDENCIAL em face de ELINE APARECIDA DA SILVA MACHADO (Processo nº 0032324-50.2019.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$41.671,86. Rto de Janeiro, 10 de outubro de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CPTS: 54596/0056 RJ

EEHF83805 QWE

AV - 17

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 04/10/22, prenotado em 05/10/22 com o nº 2081285 a fl. 291V do livro 1-LX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias

Segue no verso



AAA09938358 01/22

AAA 09938358





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	400330
FICHA	5
VERSO	

contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante ELINE APARECIDA DA SILVA MACHADO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da Penhora registrada com o nº 16. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2504074 em 28/09/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$378.902,85. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 5459670056-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2022.

☐ Oficial: DR. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ

☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ

☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ: 30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2081285 em 05/10/2022, no livro 1-LX, folha 291V, foi registrado/averbado em 25/11/2022 com os seguintes atos:

Descrição Qt. Valor

***** E M O L U M E N T O S *****

CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	650,64
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	15,36
GUIA DE COMUNICACAO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDAO COM PAGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R E S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		162,54
LEI 4664/05 - 5%		40,63
LEI 111/06 - 5%		40,63
LEI 6281/12 - 4%		32,50
LEI 691/84 - ISS		43,58

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

400330 - AV.17

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEIC92420 OKE



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 55333/2022

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.147,94, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 25/11/2022, acima discriminados.

5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

Av. Nilo Pecanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

